

L'avis de l'expert

Faut-il toujours annoncer ses travaux?

Ardian Laha

Juriste à la
Fédération
vaudoise des
entrepreneurs

Entretenir ou rénover régulièrement un bien immobilier permet de le maintenir en bon état et de conserver, voire d'accroître sa valeur. Trop souvent, les propriétaires imaginent que seuls les travaux sur l'enveloppe extérieure ou l'apparence du bien doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des autorités compétentes.

Or, ce n'est pas le cas. Le fait de construire ou de démolir est soumis à une procédure d'autorisation stricte, y compris pour les travaux intérieurs. L'objectif visé est de veiller au respect des règles de police des constructions ainsi qu'à celles de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire.

En droit vaudois, l'art. 103 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Cette même disposition, complétée par l'art. 68a du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du



Les travaux portant sur l'enveloppe extérieure du bien ne sont pas les seuls à devoir faire l'objet d'une demande d'autorisation. KEYSTONE

territoire et les constructions (RLATC), prévoit que certains types d'objets ne sont pas soumis à autorisation. Dans ce cadre, nous pouvons mentionner les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent, par exemple les pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 mètres carrés (art. 69a al. 2 let. a RLATC). Dans tous les cas, les travaux de construction ou de démolition doivent être annoncés à la Municipalité qui décidera si le projet nécessite une autorisation (art. 103 al. 4 et 5 LATC).

Quels projets doivent être mis à l'enquête publique?

Si le projet doit faire l'objet d'une autorisation, la Municipalité le mettra en principe à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 109 LATC). Durant cette période, tout citoyen peut non seulement consulter le dossier de mise à l'enquête mais également s'opposer au projet si celui-ci porte atteinte à ses intérêts publics ou privés, en particulier de voisinage (art. 109 LATC).

Il est également utile de mentionner que la Municipalité a la possibilité de dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance (art. 111 LATC), par exemple des tra-

voux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant (création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès, etc.), pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché ou que ces travaux ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins (art. 72d al. 1 RLATC).

Jusqu'à 200 000 fr. d'amende

Le fait de procéder à des travaux sans autorisation n'est pas sans conséquence. En effet, il peut être sanctionné d'une amende allant de 200 à 200 000 francs.

Selon les circonstances, l'autorité peut en plus exiger la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires et, le cas échéant, les faire exécuter aux frais du propriétaire. Enfin, le permis d'habiter peut également être retiré (art. 130 LATC).

En somme, quelle que soit la nature des travaux envisagés, il est indispensable de déposer une demande auprès de la Municipalité. Cette dernière décidera si le projet nécessite une autorisation ainsi qu'une mise à l'enquête publique. Pour toute question, il est vivement conseillé de contacter le bureau technique de la commune.